

Primo piano | L'emergenza edilizia

«Accelerare il Salva Milano e chiarezza sugli interventi»

Engel ai parlamentari: definire i concetti di ristrutturazione e nuova costruzione

La vicenda

● Il presidente dell'Istituto nazionale urbanistica, sezione Lombardia, Marco Engel, ha scritto una lettera aperta ai parlamentari

● Ha chiesto che la norma chiamata a sciogliere i nodi sull'urbanistica in città venga approvata il prima possibile

● La soluzione per Milano è la completa riscrittura di tutte le definizioni degli interventi edilizi distinguendo gli interventi di ristrutturazione da quelli di nuova costruzione

Il Salva-Milano? «Un provvedimento necessario e urgente». Per questo il presidente dell'Istituto nazionale urbanistica, sezione Lombardia, Marco Engel, scrive una lettera aperta ai parlamentari chiedendo che la norma, chiamata a sciogliere i nodi sull'urbanistica in città, venga approvata il prima possibile. «Non si tratta però di una sanatoria — precisa —. Il provvedimento non deve sanare abusi, ma aiutare a fare chiarezza nel groviglio di disposizioni legislative che hanno provocato incertezza».

Dietro la situazione che ha portato lo stallo in città in materia di urbanistica, per Engel c'è un conflitto di interpretazioni normative. «Tutto ruota intorno alla definizione di "ristrutturazione". Inizialmente con il termine s'intendeva "l'intervento per cui è possibile riconoscere al termine del lavoro l'edificio a valle"». Dunque, lo stabile ristrutturato doveva avere delle caratteristiche di continuità con l'edificio iniziale. «Poi, la maglia interpretativa è andata sempre più allargandosi. A tal punto per cui è stato possibile qualificare per "ristruttura-



zione" la demolizione di un capannone per costruire una torre». Il Salva-Milano, per Engel, «sembra voler procedere nella stessa direzione di estensione sempre più ampia della nozione». «Ma questo porterebbe a inasprire ancora di più la situazione che si è creata».

Pertanto la soluzione non è

l'allargamento del cono d'ombra della ristrutturazione, «ma la completa riscrittura di tutte le definizioni degli interventi edilizi: solo distinguendo gli interventi di "ristrutturazione" da quelli di "nuova costruzione", che trovano fondamento nell'art. 3 del Testo unico dell'edilizia, si può fare chiarezza». Il rischio, al-

trimenti, sarebbe l'amplificazione dei conflitti interpretativi, «che hanno provocato incertezza: ora è necessario un punto fermo».

A determinare lo stallo urbanistico in città ci sarebbe anche una mancanza di chiarezza in merito alle competenze dei diversi enti. «Fin dove arriva il potere dello Stato?

Quali sono gli ambiti di regolazione lasciati alle leggi regionali e agli strumenti urbanistici locali?». Domande che se non sfociano in una risposta certa per Engel «contribuiscono a creare la situazione che si sta verificando in città».

«Non si tratta solamente del congelamento delle attività immobiliari, ma anche della crisi nella quale è precipitato il Comune. Palazzo Marino da un lato deve rivedere le sue previsioni di bilancio per i mancati introiti dei contributi di costruzione; dall'altro deve contenere la fuga del personale del settore edilizio che ha

L'Istituto urbanistica

«Non vanno sanati gli abusi, ma va chiarito il groviglio di disposizioni legislative»

improvvisamente scoperto di esercitare un'attività ad alto rischio». Lo stesso vale per i funzionari comunali. Il sindaco Beppe Sala ha sottolineato nelle scorse settimane che per «sempre meno persone vogliono lavorare nella pubblica amministrazione». «Non bisogna dimenticare, inoltre, le centinaia di famiglie coinvolte in questa vicenda — aggiunge Engel —. Persone che non sanno se potranno abitare nell'appartamento che hanno comprato».

Chiara Evangelista

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il cantiere
Il progetto Park Towers in via Crescenzago, due torri di 22 e 16 piani affacciate sul Parco Lambro